

UCHWAŁA Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 2025 roku

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU	
BIURO OBSŁUGI RADY	
Wpłynęło dnia	11-06-2025
Ilość zał.	L.dz. 87
Czytelny podpis	Ochot

**w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości
gruntowej położonej w Biskupcu przy ul.1 Maja**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) i art.37 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Biskupiec, położonej w Biskupcu przy ul. 1 Maja (obręb miasto Biskupiec 4), zabudowanej na podstawie pozwolenia na budowę, oznaczonej numerem działki 66/32 o powierzchni 0,2081 ha i sprzedaż tej nieruchomości na rzecz dzierżawcy: FARRIS INVESTMENT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, która ją dzierżawi na podstawie umowy dzierżawy zawartej na okres co najmniej 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Alina Radziszewska

Adwokat

Magdalena Wójciszewska-Krysko

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Biskupcu przy ul.1Maja

Nieruchomość gruntowa położona w Biskupcu przy ul. 1 Maja, oznaczona numerem działki 66/32 o powierzchni 0,2081 ha (przed podziałem część działki 66/15) stanowi własność Gminy Biskupiec. Działka nr 66/32 jest zabudowana częścią budynku handlowo-usługowego o nr ewid. wg EGiB 195 (zlokalizowanego na działkach nr: 68/4 – własność wnioskodawcy i 66/32).

FARRIS INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (wnioskodawca) wystąpił o sprzedaż bezprzetargową przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

Zgodnie z art.37 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w tym przepisie (art.37 ust.3b ustawy).

Wnioskodawca spełnia warunki określone w art. 37 ust.3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn. dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat oraz została ona zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Uchwałą Rady Miejskiej w Biskupcu Nr LXIV/378/2023 z dnia 25.04.2023 r. wyrażono zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, na okres 25 lat terenu objętego wnioskiem, stanowiącego wówczas część nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 66/15 o ogólnej powierzchni 1,1952 ha.

W dniu 15.06.2023 r. została zawarta umowa dzierżawy części nieruchomości o powierzchni 2084 m² z wnioskodawcą. Grunt został wydzierżawiony na okres do 15.06.2048 r., z przeznaczeniem na cele handlowo-usługowe, a mianowicie dokonanie rozbudowy obiektu Parku Handlowego „Tu i Teraz” zlokalizowanego na działce nr 68/4. W związku z dokonanym podziałem geodezyjnym działki nr 66/15 i wydzieleniem terenu objętego umową dzierżawy z dnia 15.06.2023 r. jako odrębnej działki (nr 66/32, która po pomiarze geodezyjnym stanowi grunt o powierzchni 0,2081 ha), w dniu 11.12.2023 r. strony podpisały aneks do ww. umowy dzierżawy.

Zabudowa nieruchomości nastąpiła na podstawie decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17.07.2023 r. Nr Bc/15/2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującą rozbudowę parku handlowego wielkopowierzchniowego wraz z towarzyszącymi budowlami, urządzeniami budowlanymi, między innymi na dz. nr 66/15. W dniu 20.09.2024 r. decyzją

Nr 163 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie obiektu.

O nabycie nieruchomości nie ubiega się inny podmiot spełniający warunki określone w art. 37 ust.3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ocenie Rady Miejskiej, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, oznaczonej nr działki 66/32, na rzecz dzierżawcy, który poniósł nakłady na jej zabudowę jest zasadna. Dzierżawca dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy zawartej na okres 25 lat i została ona zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Z uwagi na powyższe, zasadnym jest podjęcie uchwały.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

Zarządzenie Nr 159/2025
Burmistrza Biskupca
z dnia 6 czerwca 2025 roku

wystąpienie do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Biskupcu przy ul.1 Maja

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Biskupcu przy ul. 1 Maja, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

Adwokat


Marek J. Kozłowski

